

Na osnovu člana 95 tačka 3 Ustava Crne Gore donosim

U K A Z

**O PROGLAŠENJU ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA
ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA**

Proglašavam **Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata**, koji je donijela Skupština Crne Gore 25. saziva, na desetoj sjednici prvog redovnog (proljećnjeg) zasijedanja u 2014. godini, dana 25. jula 2014. godine.

Broj: 01-877/2

Podgorica, 01.08.2014.

PREDSJEDNIK CRNE GORE

Filip Vujanović



Na osnovu člana 82 tačka 2 Ustava Crne Gore i Amandmana IV stav 1 na Ustav Crne Gore, Skupština Crne Gore 25. saziva, na 10. sjednici prvog redovnog (proljećnjeg) zasijedanja u 2014. godini, dana 25. jula 2014. godine, donijela je

**ZAKON
O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI
OBJEKATA**

Član 1

U Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11 i 35/13) u članu 9 alineja 16 poslije riječi: "izvođenja radova" dodaju se tačkazarez i riječi: "građenje, odnosno postavljanje objekta za potrebe prezentacije budućeg objekta".

Član 2

Poslije člana 29 dodaje se novi član koji glasi:

"Ucrtavanje linije

Član 29a

U planske dokumente koji obuhvataju područje morskog dobra obavezno se ucrtavaju obalna linija, linija morske obale i linija granice morskog dobra."

Član 3

U članu 34 stav 4 mijenja se i glasi:
"Zabrana građenja primjenjuje se do roka utvrđenog odlukom iz st. 1 i 3 ovog člana."

Član 4

Poslije člana 54 dodaje se novi član koji glasi:

"Centralni registar planskih dokumenata

Član 54a

Svi planski dokumenti evidentiraju se u Centralnom registru planskih dokumenata (u daljem tekstu: Registar).

Registar vodi Ministarstvo.

Organ lokalne uprave dužan je da lokalne planske dokumente u digitalnoj formi dostavi Ministarstvu, u roku od 15 dana od dana donošenja.

Bliži sadržaj i način vođenja Registra utvrđuje se propisom Ministarstva.

Planski dokumenti evidentirani u Registru objavljuju se na sajtu Ministarstva."

Član 5

Poslije člana 62a dodaje se novi član koji glasi:

„Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova kad lokacija nije privedena namjeni

Član 62b

Ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina ostaju nepromijenjeni.“

Član 6

U članu 66 poslije stava 4 dodaje se novi stav koji glasi:
„Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ne obračunava se za podzemne etaže visokogradnje.“

U stavu 6 riječi: „stava 5“ zamjenjuju se riječima: „stava 6“.

Dosadašnji st. 5, 6 i 7 postaju st. 6, 7 i 8.

Član 7

U članu 78 poslije stava 3 dodaju se dva nova stava koji glase:

“Idejnim rješenjem može se suziti širina koridora infrastrukture određena planskim dokumentom.

U slučaju iz stava 4 ovog člana, na idejno rješenje saglasnost daje Ministarstvo i organ državne uprave nadležan za poslove infrastrukture na koje se odnosi koridor.”

Član 8

U članu 91 stav 2 poslije tačke 6 dodaje nova tačka koja glasi:

„6a) objekte koji čine prostornu i funkcionalnu cjelinu sa državnim objektima od opšteg interesa, apart hotelima, kondo-hotelima i garni hotelima, definisanih planskim dokumentom;“.

Član 9

U članu 93 poslije stava 1 dodaje se novi stav koji glasi:

„Izuzetno od stava 1 tačka 2a ovog člana, građevinska dozvola za objekte od opšteg interesa se može izdati na dijelu urbanističke parcele i bez saglasnosti svih vlasnika nedostajućeg dijela građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako taj dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i ne predstavlja dio prostora koji je planskim dokumentom definisan za građenje objekta i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.“

Poslije stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:

„Izuzetno od odredbe stava 2 ovog člana, ako se građevinska dozvola izdaje za rekonstrukciju objekta u kojem je shodno propisima o turizmu dozvoljena prodaja dijelova objekta, dokaz o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu iz stava 1 tačka 2 ovog člana podnosi pravno lice koje upravlja objektom.“

Dosadašnji st. 2, 3, 4 i 5 postaju st. 3, 5, 6 i 7.

Član 10

U članu 94 poslije stava 4 dodaju se dva nova stava koji glase:

„Organ uprave, odnosno organ lokalne uprave dužan je da vodi registar tehničke dokumentacije i izvještaja o izvršenoj reviziji te dokumentacije, na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola.

Bliži sadržaj i način vođenja registra iz stava 5 ovog člana utvrđuje se propisom Ministarstva.“

Član 11

U članu 104a poslije stava 3 dodaje se novi stav koji glasi:

„U slučaju da je pripremnim radovima većeg obima neophodno izvesti radove na obezbjeđenju lokacije, kao i sve radove na konstrukciji objekta koji ne izlaze iz nulte kote zemljišta, potrebno je uraditi glavni projekat i reviziju istog, kao prilog elaborata o pripremnim radovima, koji se dostavlja nadležnom inspekcijskom organu.“

Član 12

U članu 105 stava 2 tačka na kraju briše se i dodaju se riječi: „i dostavi mu revidovani glavni projekat u digitalnoj formi.“.

Stav 3 briše se.

Član 13

U članu 118 stav 2 nakon riječi „građenja“ dodaju se riječi: „odnosno koji predstavlja tehničko-tehnološku cjelinu i može se kao takav samostalno koristiti“.

Član 14

U članu 123 stav 1 poslije riječi: „ovog zakona“ briše se zarez i riječi: „odnosno komisija čiji članovi ispunjavaju uslove iz člana 84 st. 6 i 7 i člana 107 st. 6 i 7 ovog zakona“.

U stavu 3 poslije riječi: „stručni nadzor“ dodaje se zarez i riječi: „lica zaposlena u organima državne uprave, organima lokalne uprave i javnim preduzećima“.

Član 15

U članu 153 stav 1 tačka 2 mijenja se i glasi:

“2) zabrani građenje objekta ako se izgradnja objekta ne vrši u skladu sa revidovanim glavnim projektom i naredi usklađivanje izvedenih radova, u skladu sa glavnim projektom, u određenom roku;”.

U tački 3 poslije alineje 1 dodaje se nova alineja koja glasi:

“– ako investitor u ostavljenom roku ne uskladi izvedene radove sa revidovanim glavnim projektom;”.

Dosadašnja alineja 2 postaje alineja 3.

Član 16

Poslije člana 161 dodaje se novi član koji glasi:

“Član 161a

Novčanom kaznom od 500 eura do 4.000 eura kazniće se za prekršaj starješina organa i odgovorno lice u organu lokalne uprave ako ne dostavi Ministarstvu lokalni planski dokument u roku propisanom ovim zakonom (član 54a stav 3).”

Član 17

Član 162a mijenja se i glasi:

“Planski dokumenti kojima su uređeni ciljevi i mjere prostornog i urbanističkog razvoja lokalne samouprave primjenjivaće se do donošenja prostorno-urbanističkog plana lokalne samouprave, a najduže do 31. decembra 2015. godine.”

Član 18

Poslije člana 162b dodaje se novi član koji glasi:

“Posebni postupak

Član 162c

Planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona, za koje je vrijeme na koje su donijeti isteklo, mogu se izrađivati i donositi po posebnom postupku.

Posebni postupak iz stava 1 ovog člana može se primjenjivati pod uslovima: da je planski dokument, u pogledu namjene i koncepcije prostora, usklađen sa planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline, da se ne mijenja namjena prostora ni osnovni urbanistički parametri i da se planski dokument usklađuje sa propisom kojim se bliže uređuje sadržaj i forma planskog dokumenta, kriterijumi namjene površina, elementi urbanističke regulacije i jedinstveni grafički simboli.

Izuzetno od stava 2 ovog člana, u posebnom postupku za planska dokumenta može se vršiti prenamjena stambenih i stambeno – poslovnih objekata u objekte turističke namjene i to u okviru postojećih gabarita.

U postupku izrade i donošenja planskih dokumenata iz stava 1 ovog člana ne primjenjuju se odredbe čl. 38 do 43 i člana 46 ovog zakona.

Izradu planskog dokumenta vrši nosilac pripremnih poslova, odnosno obrađivač koji je izradio planski dokument ili obrađivač koga odredi nosilac pripremnih poslova.

Prije utvrđivanja predloga planskog dokumenta, nosilac pripremnih poslova stavlja planski dokument na javnu raspravu koja traje pet dana od dana objavljivanja na sajtu nosioca pripremnih poslova.

Izvršni organ jedinice lokalne samouprave dostavlja predlog lokalnog planskog dokumenta na saglasnost Ministarstvu.

Ako je predlog lokalnog planskog dokumenta izrađen u skladu sa uslovima iz stava 2 ovog člana, Ministarstvo će dati saglasnost u roku od pet dana od dana prijema lokalnog planskog dokumenta.

Ako predlog lokalnog planskog dokumenta nije izrađen u skladu sa uslovima iz stava 2 ovog člana, Ministarstvo će u roku od pet dana od dana prijema vratiti planski dokument izvršnom organu lokalne samouprave na doradu.

Predlog lokalnog planskog dokumenta i saglasnost, odnosno akt o doradi iz st. 8 i 9 ovog člana objavljuju se na sajtu Ministarstva, u roku od tri dana od dana dostavljanja, odnosno izdavanja.”

Član 19

U članu 163 poslije stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:

“Izuzetno od stava 1 ovog člana, planski dokumenti čija je izrada započeta prije stupanja na snagu ovog zakona sadržaće linije iz člana 29a ovog zakona.”

Član 20

Poslije člana 163a dodaje se novi član koji glasi:

“Rok zabrane građenja

Član 163b

Rok zabrane građenja određen u postupku izrade planskog dokumenta do dana stupanja na snagu ovog zakona može se odrediti u skladu sa ovim zakonom.”

Član 21

Poslije člana 169b dodaju se dva nova člana koji glase:

“Rok za uspostavljanje registra

Član 169c

Ministarstvo će uspostaviti Centralni registar planskih dokumenata u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Organ lokalne uprave dužan je da lokalne planske dokumente donijete do dana stupanja na snagu ovog zakona dostavi Ministarstvu u digitalnoj formi, u roku od 11 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Registar iz člana 94 stav 5 ovog zakona uspostaviće se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Rok za donošenje podzakonskih akata

Član 169d

Propis na osnovu ovlašćenja iz čl. 54a i 94 ovog zakona donijeće se u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.”


Stupanje na snagu

Član 22

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u “Službenom listu Crne Gore”.

Broj: 01-3/14-1/15
EPA 416 XXV
Podgorica, 25. jul 2014. godine

SKUPŠTINA CRNE GORE 25. SAZIVA


PREDSJEDNIK
Ranko Krivokapić